

FAC CENTROS COMERCIAIS S.A.

CNPJ/ME 02.768.258/0001-68

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas, Cumprindo disposições legais e estatutárias, apresentamos a seguir as Demonstrações Financeiras da Fac Centros Comerciais S.A., relativas aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2024 e 2023, e colocamo-nos à disposição de V.Sas. para qualquer esclarecimento que se faça necessário. Rio de Janeiro - RJ, 31 de março de 2025. A Diretoria.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 e 2022 (Expresso em Reais)

ATIVO	31/12/2024	31/12/2023	PASSIVO	31/12/2024	31/12/2023
ATIVO CIRCULANTE	3.609.266	4.380.145	PASSIVO CIRCULANTE	1.807.422	2.728.527
Caixa e Equivalentes de Caixa	529.869	564.784	Fornecedores	0	1.591
Caixa	188	208	Impostos e contribuições	1.173.941	1.177.038
Bancos	334.952	28.862	Dividendos a pagar	555.969	1.407.830
Aplicações financeiras	194.729	535.714	Cessão de direitos - CDU	41.283	106.275
Cientes shopping	2.930.404	3.666.368	Outros credores	36.229	35.793
Confissão de dívida	148.993	148.993	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	14.709.399	14.672.672
ATIVO NÃO-CIRCULANTE	12.907.555	13.021.054	Capital social - item 6	12.232.559	12.232.559
Realizável a Longo Prazo	7.828.654	6.494.231	Reserva de lucros	2.446.512	2.409.785
Depósitos judiciais	270.328	270.328	Reserva de ágio	30.328	30.328
Cientes shopping	7.558.326	6.223.903	Resultado do exercício	4.159.867	6.489.161
Imobilizado Líquido - item 4	5.072.676	6.520.598	Provisão reserva legal	(36.727)	(324.458)
Intangível Líquido - item 5	6.225	6.225	Provisão de dividendos	(4.123.140)	(6.164.703)
TOTAL DO ATIVO	16.516.821	17.401.199	TOTAL DO PASSIVO	16.516.821	17.401.199

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023 (Expresso em Reais)

	31/12/2024	31/12/2023
RECEITAS OPERACIONAIS	9.847.525	11.307.775
- Receitas operacionais	10.220.576	11.736.144
- Impostos	(373.051)	(428.369)
CUSTOS OPERACIONAIS	(1.447.922)	(1.446.857)
- Depreciações e amortizações	(1.447.922)	(1.446.857)
LUCRO BRUTO	8.399.603	9.860.918
(DESPESAS) E RECEITAS OPERACIONAIS	(3.216.775)	(2.287.691)
- Despesas administrativas	(2.951.657)	(2.252.555)
- Despesas tributárias	(264.867)	(35.136)
- Despesas não dedutíveis	(250)	(0)
RESULTADO LÍQUIDO FINANCEIRO	108.022	265.992
- Despesas financeiras	(18.402)	(19.790)
- Receitas financeiras	126.424	285.782
RESULTADO ANTES IRPJ / CSLL	5.290.850	7.839.219
Provisão IRPJ	(825.252)	(986.337)
Provisão CSLL	(305.731)	(363.721)
RESULTADO DO EXERCÍCIO	4.159.867	6.489.161
RESULTADO POR AÇÃO - (Em R\$ 1,00)	0,6044	0,9428

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023 - (Expresso em Reais)

	31/12/2024	31/12/2023
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	4.159.867	6.489.161
Das Atividades	4.159.867	6.489.161
Lucro/(Prejuízo) líquido do exercício	4.159.867	6.489.161
Operações que não representam saídas(entrada) de caixa	1.447.922	1.446.857
Depreciações e amortizações	1.447.922	1.446.857
De contas do ativo e passivo	(667.704)	(1.226.999)
(Aumento)/Redução em conta a receber com clientes	(598.459)	(1.160.842)
Aumento/(Redução) em fornecedores	(1.591)	(9.410)
Aumento/(Redução) em impostos e contribuições	(3.098)	119.049
Aumento/(Redução) em outros passivos	(64.556)	(175.796)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	4.940.085	6.709.019
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(0)	(57.500)
(Aumento)/redução em imobilizado	(0)	(57.500)
Caixa líquido aplicados nas atividades de Investimentos	(0)	(57.500)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	(4.975.000)	(6.123.000)
Pagamento de dividendos	(4.975.000)	(6.123.000)
Caixa Líquido Aplicados nas Atividades de Financiamentos	(4.975.000)	(6.123.000)
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	(34.915)	528.519
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	564.784	36.265
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	529.869	564.784
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	(34.915)	528.519

NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023 (Expressa em Reais)

1) CONTEXTO OPERACIONAL: A sociedade foi constituída em 16 de julho de 1998, tendo seus atos constitucionais sido registrado na JUCERJA sob nº 33300260587 em 16 de julho de 1998, como objetivo social da empresa é a administração de bens próprios, sejam móveis ou imóveis, a construção e administração do Passeio Shopping, a ser construído na cidade do Rio de Janeiro, a participação em outras sociedades nacionais ou estrangeiras. 2) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS: As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, constantes da lei nº 6.404/76 com as alterações trazidas pela Lei nº 11.638/07 e 11.941/09, no que forem aplicáveis. 3) PRINCÍPIOS E PRÁTICAS CONTÁBEIS: O resultado é apurado pelo regime contábil de competência. a) Aplicações financeiras: São demonstradas ao custo acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço, não excedendo o valor do mercado. b) Demais ativos e passivos sujeitos à atualização monetária: Foram atualizados com base nos índices previstos pela legislação, de forma a refletir os valores atualizados nas datas dos balanços. c) Imobilizado: As contas do ativo imobilizado estão registrados pelo custo de aquisição. As depreciações sobre o custo foram calculados pelo método linear as taxas permitidas pela legislação fiscal, considerando-se a vida útil do bem e estão absorvidas diretamente no resultado.

	31/12/2024	31/12/2023
4) IMOBILIZADO	31/12/2024	31/12/2023
Imóveis	24.507.029	24.507.029
IMOBILIZADO - CUSTO	24.507.029	24.507.029
(-) Depreciação acumulada	(19.434.353)	(17.986.431)
IMOBILIZADO - LÍQUIDO	5.072.676	6.520.598
5) INTANGÍVEL	31/12/2024	31/12/2023
Marcas e patentes	6.225	6.225
INTANGÍVEL - LÍQUIDO	6.225	6.225
6) CAPITAL SOCIAL: O capital social autorizado, em 31 de dezembro de 2024 é de R\$ 12.232.559 sendo representado por 6.883.152 ações sem valor nominal:		
QUANTIDADE DE AÇÕES SUBSCRITAS E INTEGRALIZADAS		
TIPO DE AÇÕES	31/12/2024	31/12/2023
Ordinárias	6.883.152	6.883.152

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31/12/2024 E 2023(Expresso em Reais)

	Capital Social	Reserva de Lucros	Reserva de Ágio	Resultados Acumulados	Total
SALDO EM 31/12/2022	12.232.559	2.085.327	30.328	0	14.348.214
Resultado líquido do exercício	0	0	0	6.489.161	6.489.161
Provisão reserva legal	0	324.458	0	(324.458)	(0)
Provisão de dividendos	0	0	0	(6.164.703)	(6.164.703)
SALDO EM 31/12/2023	12.232.559	2.409.785	30.328	0	14.672.672
Resultado líquido do exercício	0	0	0	4.159.867	4.159.867
Provisão reserva legal	0	36.727	0	(36.727)	(0)
Provisão de dividendos	0	0	0	(4.123.140)	(4.123.140)
SALDO EM 31/12/2024	12.232.559	2.446.512	30.328	0	14.709.399

Assinaturas: Creston Fernandes - Diretor Presidente; Alexandre Ferreira Novello - Diretor; Luiz Felipe Bezamat de Oliveira - Diretor; Isabel Ferraz Magalhães -Diretora; Joelson Antonio Augusto - Contador - CRC-RJ 067164/O-9.